Nr. 64 i 65. Kraków, Grudzień-Styczeń 1919-1920. Rocznik X/XI.

CZASOPISMO WŁAŚCICIELI REALNOŚCI

ORGAN CENTRALNEGO ZWIĄZKU TOWARZYSTW WŁAŚCICIELI REALNOŚCI W GALICYI I W. KS. KRAKOWSKIEM I KRÓLESTWIE POLSKIEM ORAZ TOWARZYSTWA KATOLICKICH WŁAŚCICIELI REALNOŚCI W KRAKOWIE.

Numer pojedynczy dla **nieczłonków 2 K.** Prenumerata **dla członków Tow. należących do Centr. Związku** rocznie K 8. — **Członkowie Tow. kat. wł. realn.** w Krakowie otrzymują Czasopismo **bezpłatnie**, gdyż należytość za prenumeratę mieści się w opłacanej przez członków rocznej wkładce.

Redakcya i administracya: ul. Karmelicka L. 15, I. p.
Telefon Nr. 1340 *b*.
Redaktor odpowiedzialny:
Dr. FRANCISZEK MUSSIL.

Ogłoszenia przyjmuje administracya, Kraków, Karmelicka 15, I. p. Od miejsca za wiersz drobnym drukiem (petit) 80 halerzy. — Nadesłane 2·— Kor. za wiersz.

Biuro Centr. Związku oraz Tow. katol. właścicieli realności znajduje się przy **ul. Karmelickiej 15, I. p.** otwarte jest dla członków, którym udziela się informacyi codziennie od godz. **9 do 12** przed południem i od godz. **4—5½** po południu, z wyjątkiem niedziel i dni świątecznych. — **Porada prawna** od 4—5½ po południu Telefon Nr. 1340 *b*.

Korzystajcie z Biura administacyi realności, Karmelicka 15. I. p.

P. T. Członków, którzy dotąd nie zapłacili wkładki 10 K za r. 1919 uprzejmie prosimy, aby to bezwłocznie uczynili.

!! Silna organizacya dzisiaj jest bardziej niż kiedykolwiek potrzebną !!

Centralny Związek oraz Towarzystwo katolickich właścicieli realności mają zaszczyt zaprosić P. T. na

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie

które odbędzie się w niedzielę dnia 28 grudnia 1919 r. o godzinie wpół do 5-ej po poł. w sali Tow. Rolniczego przy placu Szczepańskim L. 8. II. p.

Porządek dzienny:

1. Zagajenie.
2. Sprawozdanie ze Zjazdu Związku miast polskich w Warszawie (projekt ustawy normującej stosunki najmu, sprawa reformy ustawodawstwa podatkowego, ordynacye wyborcze do rad miejskich w Małopolsce, w szczególności w Krakowie).
3. Podwyższenie rocznej wkładki opłacanej przez członków Tow. kat. właśc. realności.
4. Rezolucye i wnioski członków.

Wstęp przysługuje wyłącznie tylko członkom Towarzystwa (Organizacyi) należących do Centr. Związku oraz członkom Tow. kat. właśc. realności w Krakowie za okazaniem niniejszego zaproszenia lub karty legitymacyjnej, oraz gościom przez członków wprowadzonym lub posiadającym zaproszenie prezydyum.

Ze względu na ważność sprawy uprasza się o niezawodne przybycie.

Dr. Pieniążek
sekretarz.

Dr. Mussil
prezes.

Radwanek
sekretarz.

Ankieta mieszkaniowa.

W dniu 14 października b. r. odbyła się w tut. Magistracie ankieta, złożona z przedstawicieli właścicieli realności, zawodowych sędziów Urzędu najmu oraz asesorów Urzędu najmu a to tak z łona właścicieli realności jak i lokatorów.

Celem ankiety było uzyskanie w sposób zgodny i sprawiedliwy, zmiany w dotychczasowem postępowaniu i interpretowaniu przepisów rozporządzenia o ochronie lokatorów, dopóki Wysoki Rząd nie wyda nowej ustawy normującej stosunki mieszkamiowe.

Członkowie ankiety, nawet zawodowi członkowie Urzędu najmu przyznawali, że z powodu zbyt surowych i nieodpowiadających, ze względu na obecne stosunki ekonomiczne i społeczne, przepisy rozporządzenia o ochronie lokatorów, należałoby poczynić w Sejmie starania o zmianę tego rozporządzenia.

Znalazły się jednak głosy asesorów z grona lokatorów, wręcz wręcz wrogo dla właścicieli realności usposobionych, oraz zdradzających zupełną ignorancyę stosunków mieszkaniowych, nie zdający sobie zupełnie sprawy z bardzo przykrego położenia, nie uświadomionych o ciężarach ponoszonych przez właścicieli realności.

Znalazł się nawet asesor - lokator, który śmiał się wyrazić, iż całe zajęcie „kamienicznika“ jest „siedzenie z założonymi rękami i czekanie na znoszenie przez lokatorów czynszów“.

Życzymy temu panu, aby stał się właścicielem realności i zaznał przyjemności połączonych z odbieraniem czynszów itp.

Panowie asesorowie w przeważnej części nie zdają sobie sprawy z codziennych trosk właścicieli realności, ze żmudnych obowiązków, jakie obecnie właściciele realności spełniać muszą, z licznych kłopotów itp., których nie potrzebujemy wyliczać, są bowiem zbyt dobrze szanownym członkom znane.

Co do przewodniczącego Urzędu najmu i tegoż zastępców, to wyrażamy zapatrywanie, że panowie ci nie spełniają swych obowiązków w duchu obywatelskim, zupełnie mylnie pojmują cel rozporządzenia o ochronie lokatorów.

Rozporządzenie to wydane przez były rząd austryacki w 1917 roku, dla zapobieżenia spekulacyi i lichwie mieszkaniowej we Wiedniu w czasie napływu uchodźców, nie uwzględniło zupełnie odrębnych pod każdym względem stosunków w Galicyi a w szczególności w Krakowie, rozszerzone zostało na Kraków, wskutek wniosku kilku radców miej., którzy nie uznali za stosowne postarać się o niektóre zmiany, konieczne dla naszych stosunków, mimo, że prezydyum naszego Towarzystwa wniosło w tym względzie obszerny umotywowany memoryał.

Jakżesz od 1917 r. zmieniły się zupełnie stosunki i warunki: drożyzna materyałów, ceny robocizny, wszelkie najdrobniejsze naprawy, wartość korony ówczesna a obecna, drożyzna artykułów spożywczych, która tak właścicieli realności jak i lokatorów równomiernie dotknęła.

Patent z 1820 r. (o podatku domowym) przyznaje tytułem potrąceń na koszta konserwacyi 30% od czynszu brutto.

Jeżeli zatem przed 100 laty przyznawano właścicielom 30%, cóż mówić o obecnych czasach, gdy się weźmie pod uwagę zmienione zupełnie warunki, gdy się porówna ceny materyałów, koszta robocizny, wymogi obecne, komfort itd. ówczesny a obecny.

Jakżesz zaś postępuje Urząd najmu. Według rozporządzenia, wolno czynsz podwyższyć ponad czynsz płacony przed wojną tylke w miarę zwiększonych wydatków. podatków, należytości itd.

Jeżeli właściciel lub właścicielka domu znajdą się w tem miłem położeniu, że zmuszeni są zwrócić się do Urzędu najmu, o przyznanie od lokatorów należnej podwyżki i o sprawiedliwe załatwienie sprawy, to nie mówiąc już o bardzo niegrzecznem i nieodpowiedniem często postępowaniu niektórych panów przewodniczących względem właścicieli zwłaszcza właścicielek domów, postępowaniu uwłaszczającem kardynalnym zasadom wychowania. (Notujemy nazwiska członków, którzy się na postępowanie to żalą), urząd najmu po bardzo ścisłej, przykrej i ubliżającej godności, inkwizycyi (żąda się rachunków na najdrobniejsze wydatki), przyznaje czasem wspaniałomyślnie podwyżki od 1 do 3 K miesięcznie od lokatora. Podwyżka ta ma służyć na pokrycie zwiększonych wydatków, (elektryka, gaz, kominiarz, przybory do utrzymywania porządku w domu, naprawy, itd.), ironia.

Najmniejsza naprawa dachu, kominów, itp., która dawniej kilkanaście koron kosztowała, dziś wynosi kilkaset i kika tysięcy Koron. Tak postępuje Urząd najmu, ten czynnik obywatelski.

Postępowanie to jest nie tylko wielce krzywdzące i szkodliwe dla właścicieli realności, tego rodzaju działalność szkodzi interesom gminy i państwa.

Któż ponosi największe ciężary, któż przyczynia się w największej mierze do dochodu gminy i państwa, któż nie płaci największe podatki gminne i państwowe, jak nie właściciele realności.

Przez tak szkodliwą działalność Urzędu najmu dochody gmin i państwa zamiast wzrastać coraz bardziej maleją.

Czyż znajdą się tacy naiwni, którychby stosunki takie zachęcały do kupowania parcel i budowania domów, do przeróbek, inwestycyi itp.

Od wybuchu wojny, domy z każdym rokiem ulegają większemu zniszczeniu, właściciela nie stać na najniezbędniejsze reperacye. Nowe domy nie przybywają, stare ulegają szybkiemu zniszczeniu, staną się ruderami, stosunki hygieniczne będą coraz gorsze.

Taka taktyka Urzędu najmu, nie zapobiegnie brakowi mieszkań. Złe, najgorsze przysługi wyświadcza Urząd najmu właśnie lokatorom. Złe przysługi wyświadcza również bezrobotnym. Ileż robotników, rzemieślników, budowniczych znalazłoby zajęcie, wrazie budowy nowych domów, przeróbek, reperacyi, różnych inwestycyi w już stojących domach.

Ciężką odpowiedzialność bierze na siebie Urząd najmu, wobec całego społeczeństwa, gminy i państwa. W niedługim czasie skutku fatalnie dadzą się odczuć.

Od Urzędu najmu, od przewodniczącego mamy prawo żądać i domagać się, aby sprawiedliwie rozsądzali stosunki najmu, stosunki między właścicielami domów a lokatorami. Obowiązujące obecnie rozporządzenie o ochronie lokatorów, wydane zostało jako przejściowe, rozporządzenie to jednak obowiązuje już kilka lat, nie odpowiada zupełnie zmienionym warunkom, staramy się też w Sejmie o zmianę tego rozporządzenia, uznając, że ustawa normująca stosunki mieszkaniowe na razie jest jeszcze potrzebną, żądamy jednak sprawiedliwego unormowania stosunków mieszkaniowych. Ustawa musi zawierać prze-

pisy, biorące w ochronę lokatorów przed niesumiennym wyzyskiem, musi jednak brać w obronę właściciela domu, musi mu dać możność egzystencyi (ileż osób skazanych jest żyć wyłącznie z dochodów z domu jakie powinien dać kapitał w domu inwestowany.

Zanim to jednak nastąpi, dopóki obowiązuje dotychczasowe rozporządzenie o ochronie lokatorów, domagamy się, aby było sprawiedliwie i po obywatelsku stosowane. Przy dobrej woli także obecne rozporządzenie, może być sprawiedliwie dla obu stron interprewatowane. Każdy prawie lokator w zasadzie uznaje jego położenie i na stosowną podwyżkę czynszu by się zgodził, gdyby nie to, że czuje, iż w Urzędzie najmu znajdzie zawsze poparcie ze szkodą właścicieli domów.

Niewątpliwie lepiej wychodzą ci właściciele domów, którzy potrafią z lokatorami swoimi ugodowo rzecz załatwić, przedstawiając im sumiennie wzrost wydatków itp.

Każdy właściciel realności, który się znajdzie w Urzędzie najmu, wychodzi pod tym wrażeniem, że przewodniczący, są to jacyć nasłani, obcy ludzie, a nie Polacy obywatele, którzyby sprawy bezstronnie sprawiedliwie rozsądzali

Wyraz temu zapatrywaniu dali właściciele realności, zebrani na Walnem Zgromadzeniu, odbytem dnia 27 kwietnia 1919 r., na którem jednogłośnie uchwalono zażądać od prezydenta miasta Krakowa usunięcia obecnego przewodniczącego Urzędu najmu i tegoż zastępców, a powołanie osób bezstronnych, znających stosunki i położenie tak właścicieli realności jak i lokatorów, oraz dających gwarancyę sprawiedliwego rozstrzygania spraw toczących się przed Urzędem najmu.

Według § 13 rozporządzenia o ochronie lokatorów, mianuje przewodniczącego Urzędu najmu i tegoż zastępców n a r o k j e d e n prezydent miasta. Urząd ten jest honorowym. Rozporządzenie przyznaje jednak prawo do zwrotu wydatków.

W wykonaniu powyższej uchwały Walnego Zgromadzenia udała się w maju 1919 roku deputacya do prezydenta FEDEROWICZA, który przyrzekł zaprosić przewodniczącego i tegoż zastępców na konferencyę, celem przedstawienia im żądań właścicieli realności i starania się o sanacyę stosunków. Skutków dodatnich dotąd właściciele domów bynajmniej nie widzą i nie odczuwają i dlatego zmuszeni będą zażądać od p. prezydenta wykonania uchwały Walnego Zgromadzenia.

Żalą się też członkowie, że niektórzy z pp. asesorów z grona właścicieli realności, zbyt biernie przy rozprawach się zachowują, zdradzając nieświadomość stosunków, za mało energicznie słusznych żądań właścicieli domów bronią, niektórzy zaś zbyt często się absentują.

Asesorzy, którzy, nie mają czasu, lub też nie są dostatecznie obznajomieni ze stosunkami dotyczącymi właścicieli realności, powinni dla dobra sprawy prosić o uwolnienie, celem możności powołania innych asesorów.

Z tego miejsca uważa sobie prezydent Towarzystwa za miły obowiązek podziękowania pp. asesorom Karolowi MARKUSOWI i Michałowi KLIMCZYKOWI, za ich energiczne, rzeczowe i fachowe bronienie słusznych inteiesów właścicieli realności, oby wszyscy tak swój obowiązek obywatelski pojmowali i spełniali. Najlepsze jednak intencye asesorów z grona właścicieli realności, muszą spełznąć na niczem, jeżeli przewodniczący Urzędu najmu, nie chcą, nie umieją zrozumieć swego zadania, i o ile stosunki te w najbliższym czasie się nie zmienią, będziemy zmuszeni wydać odezwę do asesorów z grona właścicieli realności, aby zaprzestali brania udziału w rozprawach, niechaj pp. przewodniczący sami, na własną rękę i na własną odpowiedzialność, spełniają swój urząd, jako obywatele-polacy.

Do Ś w i e t n e g o prezydyum Magistratu zwracamy się z prośćą o możliwie najszybszą i najskuteczniejszą sanacyę stosunków. Głód i nędza dokucza właścicielom zarówno jak i innym obywatelom. właścicielom domów jednak nikt z pomocą nie przychodzi, nikt pensyi nie podwyższy, nikt dochodów nie przyzna, nikt im w aprowizacyi nie pomoże.

Położenie właścicieli domów jest znacznie gorsze niż przed wojną.

To też rozpacz jest wielką, cierpliwość ma swoje granice, głód i nędza są złymi doradcami.

Staramy się wpłynąć na właścicieli realności, odwieść od chwycenia się drastycznych środków, od samoobrony, lecz wszystko do czasu, przyjść może czas, że i my staniemy się wobec kilku tysięcy właścicieli domów bezsilni.

UWAGA: W ostatnich czasach dochodzą nas wieści ze strony niektórych członków naszych, iż od czasu wyż wspomnianej ankiety mieszkaniowej, pp. przewodniczący Urzędu najmu zmienili nieco postępowanie, nieco liberalniej i życzliwiej traktują sprawy względem właścicieli domów. Oby to było dobrą zapowiedzią na przyszłość, miejmy nadzieję, że pp. przewodniczący przyjdą do przekonania, że prawi polacy. obywatele inaczej muszą stosować przepisy rozporządzenia. Nie żądamy niczego jak tylko sprawiedliwości i indywidualnego badania każdej sprawy, uwzględniania położenia ekonomicznego obu stron. brania w słuszną obronę obu stron.

Zjazd Związku miast polskich.

W dniach 6, 7, 8 grudnia br. odbył się w Warszawie Zjazd Związku miast polskich, na którym referował o p r o j e k c i e u s t a w y (p r a w a) n o r m u j ą c e j s t o s u n k i n a j m u n a c z a s t r w a n i a n a d z w y c z a j n y c h w a r u n k ó w w y w o ł a n y c h s t a n e m w o j e n n y m, prezes Centralnego Związku i Tow. katolickich właścicieli realności w Krakowie p. Dr. Franciszek MUSSIL.

Przdstawiwszy po krótce motywa wydanego przez były rząd austryacki dotąd w Małopolsce obowiązującego rozporządzenia o ochronie lokatorów, podniósł tegoż wady i ujemne strony, przedstawił stanowisko Urzędów najmu, mylne i niewłaściwe pojęcie przez nie intencyi rozporządzenie. W końcu omówił konieczność zmian.

1) Domagał się, aby w wydać się mającej ustawie, oprócz prawa podwyższania czynszów w miarę zwiększonych wydatków, częstokroć niewystarczającego nawet na pokrycie wydatków i niemożność podołania obowiązkom z posiadaniem domu przyłączonym, wolno było właścicielom domów, którzy na równi z innymi obywatelami a zatem lokatorami odczuwają skutki drożyzny, podnosić czynsze przedwojenne, celem możności pokrycia zwiększonych kosztów, utrzymania siebie i swych rodzin, celem możności egzystencyi.

Chyba nikt nie zaprzeczy, że obowiązujące przez kilka lat rozporządzenie o ochronie lokatorów, które jak na wstępie wspomniano miało mieć charakter przejściowy, oddziałało i uddziałuje ujemnie i krzywdząco dla właścicieli domów, tworząc z nich klasę proletaryatu, narażając na coraz większą nędzę (właściciele domów ratowali się z początku używając czynsze, które nawiasem mówiąc w pierwszych latach wojny, ewakuacyi, albo zupełnie albo częściowo odbierali, częstokroć z własnej woli czynsze obniżając, na pokrycie wydatków, na utrzymanie siebie i swych rodzin, nie płacąc podatków i rat od pożyczek, z czasem zaczęto podatki egzekwować, instytucye finansowe zaczęły grozić i wprowadzać zarządy przymusowe domów, właściciele realności ratowali się zadłużając domy, kapitalizacyą zaległych rat zaciąganiem pożvczek na drugie i dalsze hipoteki, i w ten sposób płacili zaległości. Wojna się jednak przedłużała, drożyzna wzmagała, i właściciele realności w dalszym ciągu będąc zmuszeni czynsze używać w pierwszym rzędzie na najkonieczniejsze wydatki, zaczęli zalegać z płaceniem podatków i rat hipotecznych, i znaleźli się obecnie w położeniu rozpaczliwem, bez wyjścia, realności zadłużyli, pożyczki nikt więcej udzielić nie chce. I cóż ich czeka, licytacye, kij żebraczy).

Państwo nie śmie być dobroczyńcą biednych z kieszeni właścicieli realności, wolno i powinno Państwo brać w ochronę biednych lokatorów, lecz w takim razie powinno też Państwo za takich biednych płacić czynsz Rząd nie powinien odstraszać prywatnych kapitalistów od budowania i reperowania domów. Rząd powinien pamiętać, że właściciele domów to podstawa dobrobytu i rozwoju miast, czynsze z domów w głównej mierze przyczyniają się do dochodów państwa i gmin. Im domów będzie więcej, im czynsze większe, tem i dochody będą wyższe.

Dzisiejsze postępopowanie pozostaje w rażącej sprzeczności z polityką mieszkaniową, stosunki takie nie zaradzą bezrobociu, nie zaradzą kryzysowi.

2) Koniecznym jest bezwględny zakaz podnajmu, sublokatorzy są przedmiotem ogromnego wyzysku, ze strony lokatorów uprawiających „pasek“, lichwę mieszkaniową.

3) Należy wyłączyć z pod ochrony lokale sklepowe i handlowo-przemysłowe, których właściciele dorobili się podczas wojny znacznych majątków.

4) W nowej ustawie powinna być przyjęta zasada że, wysokość czynszu nie podlega w zasadzie ograniczeniu i zależna jest od swobodnej umowy między właścicielem domu a lokatorem, a o ile wysokość czynszu najmu dla najemcy jest za uciążliwa, rozstrzyga na żądanie stron Urząd najmu, a to przy uwzględnieniu materyalnego położenia tak właściciela domu jak lokatora

Zastosowanie zasady indywidualności, to jedyna gwarancya osiągnięcia możliwej sprawiedliwości.

5. Należy wprowadzić postanowienia, że o ile zdaniem najmobiercy zajdzie potrzeba reperacyi, które według ustawy właściciel domu uskutecznić jest obowiązany, w takim razie nie wolno najemcy na własną rękę przedsiębrać tego rodzaju robót, oraz nie wolno zapłaconą z tego powodu należytość potrącać z czynszu. Najmobierca winien wrazie nie dojścia do skutku porozumienia z właścicielem domu, postawić Sądzie wniosek o ustalenie potrzeby i rozmiarów naprawy.

6) Ustanie czasowego uwolnienia podatkowego winno uzasadniać prawo do podwyższenie czynszu najmu, w stosunku do opłacanego wyższego podatku.

7) Umowy najmu, które gasną przez wpływ czasu bez wypowiedzenia, nie powinny podlegać postanowieniom, ustawy normującej stasunki najmu.

8) O ile rozchodzi się o większe naprawy i wkłady wprawdzie nie corocznie lecz peryodycznie co kilka lat powracające, (np. odnowienie fasady, większa naprawa dachu, kominów itd) winien Urząd najmu przed wydaniem orzeczenia zasięgnąć opinii rzeczoznawcy (budowniczego), co do rozmiarów reperacyi, kosztów, co do czasu, na jaki należy rozłożyć wydatek itp.

9) W wypadkach wątpliwych winien Urząd najmu przed wypaniem orzeczenia odbyć wizyę lokalną.

10) Od rozstrzygnięcia Urzędu najmu, powinien stronom przysługiwać środek prawny, odwołanie do Sądu okręgowego.

Właściciele realności konserwatywni nie solidaryzują się z właścicielami domów, którzy wykorzystując brak mieszkań niepomiernie czynsze podwyższają, albo wypowiadają w chęci podwyżki, nie ulega wątpliwości, że na razie potrzebne są pewne przepisy normujące stosunki mieszkaniowe, przepisy biorące w ochronę tak lokatorów przed niesumiennymi właścicielami domów, przed spekulantami, handlarzami domami, przed wyzyskiem i szykaną, jak również właścicieli domów przed szykanami i niesumiennymi lokatorami, nie szanującymi obcej własności, przed lokatorami puszczającymi na pasek, po lichwiarskich cenach całe lub część mieszkań.

Obecnie jednak właściciel domu pozbawiony jest prawa rozporządzania swoją własnością, jest to rodzaj wywłaszczenia. Właścicielom domów wolno dzisiaj jedynie ponosić ciężary, płacić podatki, no i realność swą sprzedać w ręce nie powołane

Referat swój zakończył prelegent przedstawieniem do uchwalenia następującej rezolucyi.

Z uwagi, że obowiązujące dotąd rozporządzenie o ochronie lokatorów z dnia 26 października 1918 L. 331 Dz. u. p. (w Małopolsce i na Śląsku Cieszyńskim), oraz ustawa z dnia 28 czerwca 1919 L. 335 Dz. praw. o ochronie lokatorów, obowiązująca na obszarze byłego zaboru rosyjskiego, okazały się nieodpowiednie, szkodliwie oddziałują pod każdym względem, tak na stosunki mieszkaniowe, sanitarne, szkodliwe są dla rozwoju miast, dla Wysokiego Rządu i gmin, zniechęcają od lokacyi kapitałów w posiadłościach miejskich, od budowania itp. przeto wzywa się Wysoki Rząd, aby jak najspieszniej powołał Komisyę złożoną z czynników rządowych oraz reprezentantów miast i Towarzystw realnościowych wszystkich dzielnic Polski celem opracowania rozporządzenia (prawa) normującego stosunki najmu na czas trwania nadzwyczajnych warunków, wywołanych stanem wojennym, przy uwzględnieniu atoli pewnych odrębnych warunków panujących w poszczególnych dzielnicach Państwa.

Referat wywołał bardzo ożywioną dyskusyę, trwającą przez cały dzień, w której zabierało głos 16 mowców, zajmujących w przeważnej części stanowisko nie przyjazne względem właścicieli real.

Znaleźli się jednak także mowcy w obronie naszej sprawy, a przedewszystkiem gorąco przemówił poseł, mecenas SULIGOWSKI, prezes stowarzyszenia właśc. nieruchomości w Warszawie, który

podniósł, że sprawa mieszkaniowa, to wielka sprawa rozwoju i wzrostu miast, wiążąca się ściśle ze sprawą budowy Państwa polskiego. Powtarzamy poniżej w streszczeniu przemówienie naszego gorącego obrońcy.

„Wstrzymany od lat pięciu skutkiem wojny ruch budowlany może doprowadzić miasta polskie do ciężkiego głodu mieszkaniowego, jeżeli nie będą przedsięwzięte środki, mające na celu obudzenie ruchu budowlanego po miastach.

W razie dalszego zastoju w budownictwie katastrofa może stać się tem dotkliwszą, że z chwilą zrzucenia jarzma rządów obcych i ustalenia rządów polskich ludność miast w niedalekiej przyszłości ulegnie wedle wszelkiego prawdopodobieństwa znakomitemu powiększeniu.

Rząd winien rozpocząć budowę gmachów użytku publicznego, a w szczególności na pomieszczenie biur i urzędów państwowych.

Po za tem należy poddać rewizyi wszelkie przepisy, które wiążą się pośrednio lub bezpośrednio z budownictwem, i w miarę dostrzeżonej potrzeby uchylać je i zmieniać.

Należy również wydać rozporządzenia, któreby mogły podnieść i obudzić energię społeczną w kierunku budownictwa.

Przy odpowiednich zarządzeniach ze strony Rządu i Sejmu powrócić może zaufanie do lokowania kapitałów w budowę domów i nastąpić może żywa budowa miast“.

Przemawiał także Minister zdrowia Dr. JANISZEWSKI, wyjaśniając obecne krytyczne położenie sprawy mieszkaniowej, konieczność ingerencyi państwowej w tej dziedzinie i podkreślił, że Rząd nie może brać w obronę jednej ani drugiej strony, czyli właścicieli domów i lokatorów, lecz musi stać na straży interesów całej ludności w obronie ładu.

Z powodu wielkiej ilości zgłoszonych rezolucyi, wybrano komisyę, do której wszedł również prezes Dr. MUSSIL, jako referent. Mimo nieprzyjaznego stanowiska dla spraw właścicieli realności uchwalono rezolucyę, domagającą się rewizyi względnie zmiany postanowień o ochronie lokatórów, z wezwaniem do Rządu, aby przed przedłożeniem ustawy do uchwalenia Sejmowi, przedłożył projekt do zaopiniowania interesowanym czynnikom, a zatem także Towarzystwom realnościowym.

Staraniem naszem usilnem winno obecnie być dążenie, aby Wysoki Rząd jak najspieszniej projekt ustawy Sejmowi przedłożył, zaś w Sejmie musimy poczynić energiczne starania, aby posłowie z miast, słuszne postulaty właścicieli domów, energicznie i skutecznie popierali.

Mamy gorącego rzecznika w osobie czcigodnego posła SULIGOWSKIEGO, do niego też zwracać się winny prośby wszystkich właścicieli domów, aby nadal jak dotąd bronił słusznej sprawy.

Starania popierać mogą skutecznie właściciele domów, przez jak najliczniejsze zrzeszanie się, jak najliczniejsze przystępowanie do Towarzystw realnościowych.

Więc jeszcze raz apelujemy, nie ociągajcie się, nie namyślajcie się, nie bądźcie małostkowi, wstępujcie i należcie wszyscy do Tow. realnościowych.

Sprawy podatkowe.

Na wspomnianym zjeździe, wygłoszony też został nader rzeczowo i znakomicie opracowany przez Dra Jaśkowica, sekretarza skarbu, referat „o opodatkowaniu miast w Małopolsce“. (p. Dr Jaśkowiec wskutek przeszkody niestety nie mógł do Warszawy wyjechać i osobiście referat wygłosić). Referat wywołał bardzo ożywioną dyskusyę. Zgłoszona przez Dra Jaśkowca rezolucya opiewała następująco:

Rezolucya.

Z uwagi, że nadmierna stopa podatku czynszowego w Małopolsce i na Śląsku Cieszyńskim w Związku z ustawą o ochronie lokatorów i nierównomiernym rozdziałem ciężarów publicznych, odbija się szkodliwie na rozwoju miast, gdyż prowadzi do ruiny ekonomicznie słabszych właścicieli realności i zniechęca średnie warstwy do lokacyi kapitałów w posiadłościach miejskich, wzywa się Rząd, aby jaknajspieszniej powołał do życia komisyę złożoną z czynników rządowych i reprezentantów miast wszystkich dzielnic Polski celem opracowania jednolitego dla całego państwa systemu podatków budynkowych, uwzględniającego w całej mierze interesa zdrowego rozwoju miast i skarbowości miejskiej.

Aż do chwili wprowadzenia w życie nowej ustawy o podatku budynkowym należy obowiązujące obecnie w Małopolsce i na Śląsku ustawy w tym dziale złagodzić,

1) przez przeniesienie miasta Lwowa do rzędu tych miejscowości, dla których wymiar podatku domowo-czynszowego oblicza się na 20%, a potrącenia kosztów konserwacy i umorzenia na 30% czynszu brutto,

2) przez pobieranie we wszystkich miastach Małopolski Śląska, bez względu na to, czy podlegają w całości czy tylko częściowo podatkowi czynszowemu, oraz w tych gminach wiejskich, które podlegają w całości podatkowi czynszowemu, podatku czynszowego na podstawie przypisu za lata 1917/18, względnie przy jednorocznych okresach wymiarowych za r. 1918, z uwzględnieniem odpisów z tytułu próżnostań, nieściągalności czynszu, lub, w miastach podlegających podatkowi klasowemu; z tytułu usta nia stosunku czynszowego:

3) przez życzliwe traktowanie próśb niezamożnych właścicieli domów, którzy z powodu stosunków wojennych znajdują się z braku innego źródła dochodu lub obarczenia rodziną w krytycznem położeniu, wniesionych na zasadzie rozporządzenia b. ministra skarbu z 30/11 1915 Dpp. Nr. 358 i 23/4 1917 Dpp. 178 o odpis zaległości podatków realnych.

W celu zaprowadzenia bezzwłocznie ulg wymienionych ad 1 i 2 przedłoży Rząd Sejmowi wnioski w terminie do 31-go grudnia 1919 r.

Wskazanem byłoby, aby w tak doniosłej sprawie jednolitej reformy podatkowej, Wysoki Rząd powołał do życia jaknajprędzej proponowaną komisyę i zaprosił w skład tejże p. Dra Jaśkowca, jako znakomitego znawcę spraw i stosunków podatkowych w Małopolsce.

Jakimi sposobami dąży sekretarz Tow. właścicieli realności Wielkiego Krakowa Henryk Aschkenazy do połączenia tegoż Towarzystwa z Towarzystwem katolickich właścicieli realności.

Reskryptem Namiestnictwa z 18-go czerwca 1896 r. zatwierdzony został wypracowany przez ówczesnego członka Wydziału Dra Walentego Staniszewskiego, adwokata krajowego i byłego dyrektora Kasy Oszczędności miasta Krakowa, statut obecnego Towarzystwa pod nazwą „Towarzystwo właścicieli realności w Krakowie“.

Pierwszym prezesem przez krótki czas był śp. prof. Dr Stanisław Domański, następnie wybrano prezesem śp. Dra Jana Jakubowskiego, adwokata krajowego w Krakowie, — w roku 1901 z powodu rezygnacyi Dra Jakubowskiego wybrano prezesem śp. Dra Konstantego Lipowskiego, który do r. 1909 godność tę sprawował. Wybrany prezesem w r. 1909 Dr Adam Bobilewicz adwokat krajowy zmarł 1-go września 1910 r. — Od r. 1910 przewodniczy Towarzystwu wybrany po raz 4-ty na posiedzeniu dnia 14-go maja 1919 r. jednogłośnie prezesem p. adwokat Dr Franciszek Mussil.

Do roku 1913 nosiło Towarzystwo nazwę „Towarzystwo właścicieli realności w Krakowie“, a do Towarzystwa, oraz do Wydziału należeli tak chrześcijańscy jak żydowscy właściciele realności. Towarzystwo liczyło wówczas około 300 członków, z tego $^2/_3$ chrześcijańskich, $^1/_3$ część żydów.

Wskutek uchwały Wydziału postanowiono zaprosić na Walne Zgromadzenie w r. 1913 tylko tych członków, którzy zapłacili wkładki, natomiast tych, którzy mimo wezwania tego nie uczynili, uznano za występujących z Towarzystwa i ci na Walne Zgromadzenie zaproszenia nie otrzymali.

W owym czasie zalegało około 20 członków chrześcijańskich i 70 żydowskich z zapłatą wkładek. Mimo tego na Walne Zgromadzenie przybyli masowo żydowscy właściciele realności i to właśnie ci, którzy wkładek nie zapłacili i dlatego zaproszenia nie otrzymali, a skoro prezes Dr. Mussil oświadczył, że prawo brania udziału w Zgromadzeniu mogą mieć tylko ci członkowie, którzy zaproszenie otrzymali, inni zaś mogą się obradom w charakterze gości przysłuchiwać, oraz po nieudałej próbie rozbicia Walnego Zgromadzenia, opuścili żydowscy właściciele realności gremialnie salę, a w kilka dni później zgłosili wszyscy wystąpienie z Towarzystwa.

Mimo ubytku około 100 członków żydowskich, w przeciągu miesiąca zgłosiło swe przystąpienie przeszło 100 chrześcijańskich członków, a wśród tego prawie wszystkie klasztory męskie i żeńskie. Gdy następnie rozeszła się wieść, że żydowscy właściciele realności zakładają własne Towarzystwo, uchwaliło Walne Zgromadzenie odbyte dnia 14-go marca 1915 r. zmienić nazwę na „Towarzystwo katolickich właścicieli realności“. Od tej chwili liczba członków znacznie wzrosła, a Towarzystwo liczy obecnie przeszło 600 członków.

W r. 1916 powstało w Krakowie rzeczywiście, podobno z inicyatywy żydowskich właścicieli realności, drugie Towarzystwo pod nazwą „Towarzystwo właścicieli realności Wielkiego Krakowa“.

W roku 1917 zwrócił się do prezesa, sekretarz nowego Towarzystwa Henryk Aschkenazy z propozycyą fuzyi obu Towarzystw. Sprawę tę przedstawił prezes Wydziałowi, który na posiedzeniu dnia 3-go października 1917 r. uchwalił oświadczyć „Towarzystwu właścicieli realności Wielkiego Krakowa“, iż nie uważa na razie za wskazane łączenie się, natomiast gotów jest do współdziałania w sprawach dotyczących wspólnych deputacyi, podawania wspólnych memoryałów, o ile dotyczą spraw ogólnych, jak podatkowych i t. p. wszystkich współwłaścicieli realności dotyczących.

Również uchwalono zwrócić uwagę „Towarzystwu właścicieli realności Wielkiego Krakowa, że może współdziałać w pracach dla właścicieli realności — przystępując jako członek do Centralnego Związku Towarzystw właścicieli realności w Galicyi i Wielkiem Księstwie Krakowskiem. Uchwałę tę zakomunikował prezes na piśmie Wydziałowi właścicieli realności Wielkiego Krakowa.

Od tego czasu zaczęły dochodzić do prezesa słuchy, że sekretarz tamtego Towarzystwa Henryk Aschkenazy głosi po Krakowie, że powodem i przeszkodą nie dojścia fuzyi do skutku, jest prezes Dr Mussil, — że dopóki on będzie prezesem Towarzystwa katolickich właścicieli realności, — fuzya do skutku nie dojdzie, — że trzeba prezesa Dra Mussila utrącić i zdyskredytować.

Dopóki wieści takie dochodziły w formie pogłosek — nie mógł prezes reagować — skoro jednak w kwietniu 1918 r. zawiadomił prezesa Dra Mussila członek naszego Wydziału p. Michał Solski, że Henryk Aschkenazy wobec niego wyrażał się o nim w sposób więcej jak obraźliwy, zmuszony był wnieść przeciwko Henrykowi Aschkenazemu doniesienie do Sądu karnego o oszczerstwo i obrazę czci.

Każdy znający osobę Dra Franciszka Mussila, jego prawy charakter, — żałować go tylko musi, że broniąc jawnie i odważnie interesów katolickich właścicieli realności i polskiego charakteru Krakowa w swej społecznej pracy natknął się na p. Aschkenazego. Wydział ze swej strony uznając tyloletnią (przeszło 24-letnią) niezmordowaną i bezinterosowną pracę prezesa Dra Mussila dla właścicieli realności na posiedzeniu d. 26-go listopada 1919 r. uchwalił i ogłosił w miejscowych dziennikach następujące doniesienie:

„Z uwagi, że od dłuższego czasu pojawiają się w tut. tygodniku „Wolny Głos“ artykuły uwłaczające czci Dra Franciszka Mussila, prezesa „Tow. kat. właść. realn. w Krakowie“, — podpisany Wydział rzeczonego Towarzystwa na posiedzeniu w d. 26-go listopade po zbadaniu sprawy podaje do publicznej wiadomości, iż wszelkie te zarzuty są bezpodstawne i wyraża niniejszem p. Drowi Franciszkowi Mussilowi najzupełniejsze zaufanie, jako człowiekowi nieposzlakowanemu, oświadczając równocześnie uznanie za owocną, długoletnią działalność dla dobra Towarzystwa“.

Zofia Świszczowska
sekretarka.

Ks. Dr Karol Nikiel
wiceprezes.

Apel do właścicieli i właścicielek realności.

Do Sz. właścicieli i właścicielek realności apelujemy, łączcie się w silną organizacyę, wstępujcie wszyscy do Towarzystwa katolickich właścicieli realności (Karmelicka 15).

W jedności siła, — jedności tej potrzeba nam dzisiaj bardziej niż kiedykolwiek. — Wszystkie warstwy społeczeństwa, wszystkie zawody, wszystkie

stronnictwa, potrzebę solidarności, silnej organizacyi i jedności uznatą, — tą drogą jedynie mogą uzyskać znośne i lepsze warunki bytu — uznać i zrozumieć muszą to również wszyscy chrześcijańscy właściciele i właścicielki realności. — Wstydem byłoby dla każdego właściciela i każdej właścicielki realności, dla każdego obywatela Polaka i obywatelki Polki, gdyby nie wstąpili i nie należeli do naszego Towarzystwa.

Obowiązkiem naszym świętym jest utrzymać polski i katolicki charakter Krakkowa i nie dopuścić, aby realności nasze i naszych przodków przechodziły w obce, nam wrogie ręce, wpajać to musimy w społeczeństwo, w umysły naszych dzieci, przyszłych obywateli tego grodu.

Smutnym objawem i wstydem byłoby również należenie lub wstępowanie do innego Towarzystwa. Prawy obywatel nie wstydzący się, że jest katolikiem, może należeć jedynie do Towarzystwa katolickich właścicieli realności, każdy katolik, Polak, każda katoliczka, Polka, tylko do tego Tow. należeć ma święty obowiązek.

Prze cały czas wojny nie podnosił Wydział rocznej wkładki, a członkowie płacili skromną wkładkę K 10·— rocznie, co czyni dziennie nie spełna (3 h), trzy halerze.

Jak ogromnie wzrosły wszelkie wydatki, najbardziej to odczuli i odczują właściciele domów. — Koszta połączone z utrzymaniem biura, personalu, inkasenta, koszta druku, papieru i wszelkich innych artykułów niepomiernie wzrosły. — Obecnie w przededniu reformy ustawodawstwa podatkowego, konieczności energicznej akcyi dążącej do sprawiedliwego uregulowania kwestyi mieszkaniowej, czynszów i t. d., w przededniu różnych reform i ustaw mogących się odbić na stosunkach naszych i poważne zaważyć na szali naszych interesów, koniecznym jest częsty kontakt z Warszawą, z władzami centralnymi, z posłami, — konieczne są wysyłania częściej tamże deputacyi, celem osobistego popierania naszych zagrożonych interesów. Skromne fundusze płynące z przedwojennej wkładki K 10·—, nie mogą bezwarunkowo wystarczyć, to każdy przyzna, z tego więc powodu Wydział nie chcąc ustać w raz wytkniętej drodze, zmuszony jest od 1-go stycznia 1920 podnieść wkładkę w następujący sposób: dla właścicieli domów położonych w dzielnicach przyłączonych do starego Krakowa K 12 rocznie, zaś dla właścicieli domów starego Krakowa (dz. I.—VIII.), K 24 z tem, że właściciele 2-ch lub więcej domów płacą rocznie K 36, wkładka K 24, w zasadzie winna być płacona co roku, w całości z góry, i o co Szanownych Członków prosimy. Na życzenie jednak, o ile któremu z Szanownych Członków dogodniej, wkładka ta może być wyjątkowo także kwartalnie z góry po K 6 wpłacana.

Kończąc apelujemy raz jeszcze, zrozumcie Wasz własny interes, oraz obowiązek obywateli Polaków.

Upraszamy P. T. Członków, aby z początkiem roku każdy nie czekając na przybycie inkasenta wkładkę całoroczną nadesłał. — Członków, którzy dotąd przez przeoczenie wkładek za rok 1919 nie zapłacili, prosimy, aby to bezzwłocznie uczynili.

Dla wygody p. t. Członków, którym przysłanie wkładki sprawia trudności, zgłaszał się będzie z początkiem 1920 r. po odbiór wkładek inkasent, ostrzegamy jednak, że w roku 1919 ktoś niepowołany obchodził naszych członków i podszywając się pod nasze Towarzystwo, wyłudzał, względnie usiłował wyłudzić wkładki.

Zwracamy uwagę, że inkasent nasz zaopatrzony będzie w specyalną legitymacyę zaopatrzooą stampilią „Towarzystwa Katolickich właścicieli realności“, oraz podpisem prezesa Dra Franciszka Mussila | n nadto będzie miał książkę przeznaczoną do inkasowania również z stampilią i podpisem prezesa.

Prezydyum.

Kilka uwag w sprawie dozwolonej podwyżki czynszów najmu.

Celem umożliwienia Sz. Członkom zoryentowania się co do sposobu rozłożenia na lokatorów zwiększonych wydatków, kosztów utrzymania i administracyjnych, oraz podwyższenia z tego powodu czynszów najmu, podajemy poniżej kilka wskazówek i uwag.

O ile lokatorzy nie zgodzą się dobrowolnie na zapłacenie uzasadnionej, żądanej podwyżki czynszu, należy wnieść do Urzędu najmu (ul. Poselska) należycie umotywowane podanie. (Co do formy i treści podania patrz wskazówki w broszurce.

„A. Kiedy wolno czynsz podwyższać, a kiedy przywrócić czynsz do wysokości przedwojennej.

B. Kiedy wolno mieszkanie wypowiedzieć, str. 5. Do nabycia w biurze Towarzystwa katolickich właścicieli realności, Kraków, ul. Karmelicka L. 15, I p. oraz w biurze „Ruch“ ul. Szczepańska (dawniej Hopcas i Salomonowa“).

Ażeby Urzędowi najmu jasno przedstawić i uzasadnić słuszność żądania podwyżki należy dołączyć do podania lub przedłożyć przy rozprawie tabelkę: (Według wzoru używanego w Urzędzie najmu we Wiedniu).

Uwaga: Dla wygody p. t. Członków formularze tej tabelki są do nabycia w biurze Towarzystwa katolickich właścicieli realności.

Wskazówki do rozkładania wydatków na lokatorów.

W Urzędzie najmu należy przedstawić rachunki i inne dowody, uzasadniające żądanie podwyżki czynszu.

W tabelce pod pozycyami od 1—15 wpisuje się zapłacone poszczególnym rzemieślnikom rachunki. Ażeby uwydatnić różnice między ówczesnemi a obecnemi cenami, wskazanem jest, aby na rachunkach uwidoczniono, ileby dana robota kosztowała, gdyby była została uskutecznioną w 1914 r. O ile to jest niemożliwem, trzeba dla porównania przedstawić podobny rachunek z czasów przedwojennych.

W rubryce I. wpisać poszczególnych rzemieślników, w rubryce II. cenę, jakąby dana robota kosztowała, gdyby w 1914 r. została była uskutecznioną, w rubryce III. wysokość obecnie zapłaconego rachunku, w rubryce IV. różnicę między ceną przedwojenną a obecną, którą można na lokatora przerzucić, o ile się rozchodzi o powtarzające się co roku roboty (reperacye).

Wieksze reperacye koło domu lub inwentarza, jak większe naprawy dachu, roboty blacharskie, odnowienie fasady, malowanie klatek schodowych, sieni, ganków i t. p., które się tylko co pewien dłuż-

szy odstęp czasu uskutecznia, nie mogą być odrazu w całości w jednym roku na lokatora rozkładane, lecz muszą być na kilka lat 3 do 5 rozłożone.

Przy wydatkach stałych, na oświetlenie domu, należy przedewszystkiem stwierdzić ilość zużytego gazu (porównując rachunki z rachunkami z roku poprzedniego), którą to ilość należy pomnożyć przez cenę 26 h, pobieraną za metr sześcienny gazu przed wojną (1914 r.) i wstawić w rubryce II., następnie tę samą ilość zużytego gazu pomnożyć przez obecną cenę 1·20 K, pobieraną za 1 m³, którą się wpisuje w rubryce III.

Różnica pomiędzy rubryką II. a III. wykaże większy wydatek za oświetlenie, który wpisać należy w rubryce IV.

Podobnie postępuje się z ceną za prąd elektryczny, który wynosił w 1914 r. za 1 kilowatgodzinę 45 h, a obecnie wynosi K. 3·—. W podobny sposób postępuje się z palnikami do gazu, które z ceny 80 h na 6 K podskoczyły, oraz z żarówkami, które kosztowały K 1·50, a obecnie 19 do 25 K kosztują. Wytrzymałość palników przyjmuje się do 3 miesięcy, żarówek do 4 miesięcy.

Podobnie postępuje się z rachunkami kominiarzy, z policami asekuracyjnemi.

Za administracyę domem, o ile ją sam właściciel sprawuje, należy jako wynagrodzenie przyjąć 2% od czynszu brutto, o ile jest osobny administrator należy wstawić rzeczywiście płacone wynagrodzenie. Poszczególne w rubryce IV. wpisane kwoty należy następnie razem zliczyć i stosunkowo pomiędzy lokatorów rozdzielić.

Przykład.

L. p.	I. Wydatki regularne	II Kwota robót uskutecznionych przed wojną (1914)	III Ceny według obecnych wydatków	IV. Nadwyżka kosztów nadająca się do przerzucenia na lokatora	V. UWAGI
1	Murarz	100·—	700·—	600·—	Z tego przypada kwota K 2000·— jako zwykłe (normalne) wydatki, zaś K 400, jako częściowy wydatek (20%) na koszta odnowienia fasady w wysok. 2000·— K.
2	Cieśla	50 —	550·—	500·—	
3	Stolarz	60·—	460·—	400·—	
4	Ślusarz	20·—	160·—	140·—	
5	Szklarz	20·—	90·—	70·—	
6	Instalator gazowy .				
7	Instalator elektrycz.				
8	Malarz	100·—	500·—	400·—	
9	Lakiernik				
10	Naprawa wodociąg.	40·—	340·—	300·—	
11	Blacharz	70·—	570·—	500·—	Z tego przypada K 200·— na zwykłe (normalne) wydatki, zaś K 300·— na naprawę dachu w kwocie K 1500·— rozłożonej na lat 5.
12					
13					
14					
15					
	Wydatki stałe:				
16	Gaz 300 m³	78·—	240·—	360·—	W r. 1914 kosztował m³ 26 h, obecnie 1·20 K
17	Elektryka 150 kilowatgodz	67·50	345·—	450·—	Kilowatkodz. kosztowała w r. 1914 45 h, obecnie K 3·—.
18	4 żarówki elektr.. .	6·—	80·—	74·—	W roku 1914 kosztowała żarówka K 1·50 obecnie K 19 do 25 K.
19	6 palników gaz. . .	4·80	36·—	31·50	W r. 1914 kosztował palnik 80 h, obecnie 6 K.
20	Kominiarz.	40·—	182·—	142·—	
21	Utrzymanie domu .				
22	Asekuracya				
23	Podatek gminny . .	500·—	600·—	100·—	
24	Podatek wodociąg. .	400·—	1500·—	1100·—	
25	Należytość za wywóz zmiotków i popiołu			288·—	
26	Gazomierz	50·—	1·—	—·50	
27	Elektromierz . . .	2·—	6·—	4·—	
28	Wywóz nieczystości kloacznych				
	Zatem koszta nadające się do rozłożenia na lokatorów .			5460·—	

Przy ogólnym dochodzie brutto rocznie K. 10.000·— wynoszą wydatki nadające się do przerzucenia na lokatorów K 5460·—, to jest $54^{60}/_{100}$% czynszu.

Instytucya finansowa dla właścicieli realności.

Towarzystwo katolickich właścicieli realności chcąc zadość uczynić słusznym życzeniom członków, domagającym się założenia własnej instytucyi finansowej, dzięki zabiegom prezydyum, sprawę tę nareszcie korzystnie rozwiązało.

Mamy niejako własną instytucyę finansową, której dalszy rozwój zależny będzie od należytego poparcia przez właścicieli realności.

Instytucya taka ułatwiająca kredyt, jest konieczną samopomocą.

Z uwagi na trudności połączone z założeniem nowej instytucyi finanansowej, zawiązało Towarzystwo kat. właśc. realn. na podstawie uchwały wydziału z dnia 18 września 1918 r. bliższe stosunki z istniejącem od szeregu lat w Krakowie Chrześcijańskiem Tow. oszczędności i pożyczek (pl. Maryacki L. 2.), które oświadczyło gotowość specyalnego uwzględniania interesów właśc. real., będących członkami Tow. kat. właśc. real., przez udzielania im taniego kredytu tak hipotecznego jak i osobistego, pod możliwie najdogodniejszymi warunkami, nie ustępującymi warunkom przyznawanym przez pierwszorzędne tutejsze instytucye finansowe.

Chodzi głównie o ułatwienie pomocy kredytowej, jakiej członkowie tak często w gospodarstwie potrzebują dla opędzenia pewnych większych wydatków (np. zapłacenie podatków, wyrównanie zaległych rat bankowych, przeprowadzenie adaptacyi względnie niecierpiącej zwłoki naprawy budynków. wskutek długoletniej wojny tak bardzo zaniedbanych, itp. wydatków przypadających niejednokrotnie na czas niezbiegający się z terminem wpływu czynszów względnie dających się pokryć w tychże dopiero w dłuższym okresie. Zmuszeni uciekać się w tych wypadkach do kredytu, rzadko kiedy korzystać zeń mogli w większych instytucyach, a to ze względu, że te były dla nich bądź niedostępne bądź uzyskanie go wymagało zachodów niestojących w żadnym stosunku do wysokości poszukiwanej gotówki, bądź też wreszcie kredyt taki zrealizować można było po dłuższym czasie. Nie pozostawało zatem nic innego, jak szukać go u prywatnego wierzyciela za dużymi kosztami. Zresztą o kapitał prywatny dzisiaj coraz trudniej. Chrześcijańskie Tow. oszczędności i pożyczek użycza kredytu, także na dalszą hipotekę, nawet po pożyczkach prywatnych, bacząc na wartość realności, bez względu na jakim miejscu hipotecznem udzielić się mająca pożyczka ma być zaintabulowana.

Niedługo zapewne skończy się moratoyum, a wówczas możność szybkiego uzyskania kredytu, będzie dla właścicieli domów, bardzo ważną, będzie niejako kwestyą egzystencyi; zapobiegnie przejściu domów w ręce niepowołane, w ręce lichwiarzy, itp.

Obowiązkiem każdego właściciela realności i każdej właścicielki domu, obowiązkiem każdego polaka jest instytucyę tę poprzeć i popierać, przez bezwłoczne przystąpienie na członka (jeden udział wynosi 20 K, każdy właściciel powinien co najmniej z 5 udziałami przystąpić względnie subskrybować ilość udziałów w miarę swej siły ekonomicznej. Obowiązkiem również jest kapapitały swe i oszczędności składać na procent w temże Towarzystwie. Zasilając Tow. udziałami i wkładkami, każdy sam sobie pomaga stwarzając coraz większy fundusz celem możności korzystania z kredytu.

Dla lepszepo strzeżenia interesów właśc. real. wybrało Walne Zgromadzenie członków Chrześcijańskiego Tow. oszczędności i pożyczek, odbyte w listopadzie b. r. 4 członków Wydziału Tow, kat. właśc. real. i Centralnego Związku a mianowicie pp. Leopolda HONKISZEWSKIEGO, Karola MARKUSA, Rajmunda MEUSA i Karola RADWANKA, do Rady Nadzorczej i jako cenzorów.

Nadto w najbliższym czasie ma Rada Nadzorcza powołać również w skład dyrekcyi jednego reprezentanta właścicieli realności.

Jeżeli każdy właściciel realności na członka przystąpi, obowiązek swój spełni, to Chrześcijańskie Tow. oszczędności i pożyczek wkrótce rozporządzać może milionowym kapitałem zakładowym, a wtedy będzie mogło udzielać na dogodnych warunkach, także długoterminowych, większych pożyczek amortyzacyjnych, wtedy i obrona interesów właścicieli realności będzie silniejszą i wydatniejszą.

A zatem nie ociągajcie się Szanowni członkowie, przystępujcie bezwłocznie na członków, deklarujcie udziały, składajcie swe kapitały na oszczędności, korzystajcie z kredytu.

Ze względu na rozszerzone agendy, przeniesie Chrześc. Tow. oszczędności i kredytu wkrótce swe biura, do nowego większego lokalu.

Wszelkich wyjaśnień i informacyi bliższych w sprawie tej udziela się w biurze Tow. kat. właścicieli realności w Krakowie, Karmelicka 15, I. p. codziennie od godz. 4—5$^1/_2$ po południu.

Przypominamy pt. członkom rozporządzenie Magistratu z dnia 9 października 1919 roku wzywajace właścicieli i administratorów domów, aby w sieniach umieścili, względnie uzupełnili i uporządkowali tablice ze spisami lokatorów, oraz z podaniem nazwiska, zawodu i miejsce zamieszkania administratora domu.

Ważne.

Radzimy pt. członkom. aby wydane przez Tow. warunki najmu, uzupełnili w następujący sposób:

W ustępie pierwszym należy wykreślać słowa od „Z powyższej kwoty"... do za wymiatanie kominów itd., itd. dodawać natomiast: Na wypadek, gdyby w czasie trwania stosunku najmu, podwyższony został podatek czynszowy, podatek gminny lub wodociągowy, dodatki krajowe lub gminne, lub jakiekolwiek należytości z domu opłacać się mające, względnie, gdyby zaprowadzony został jaki inny podatek lub opłata, w takim razie najmobierca obowiązany będzie podatek ten względnie opłatę w stosunku do wysokości opłacanego czynszu (solidarnie) opłacać.

Dalej: należy wykluczać prawo podnajmu względnie odstępywania sposobem odpłatnym lub darnym, całego lub części przedmiotu najmu, bez zezwolenia właściciela domu.

Zakaz przedsiębrania przez lokatora jakiejkolwiek reperacyi bez porozumienia się i zgody właściciela domu, i zakaz potrącania z czynszu ewentualnie uskutecznionej z tego powodu zapłaty.

Pódwyżki. 1) Od 1-go stycznia 1920 r. podwyższony ma być podatek wodociągowy (lokatorski) z 5% na 15%.

2) Zaprowadzona ma być osobna opłata za wywóz zmiotków i popiołu, wynosząca od skrzynki po 1 K za każdorazowy wywóz.

3) Taryfa kominiarska podwyższona została o 100% od obecnych rachunków.

4) Również nalożytość za gaz ma być podwyższona.

Wszystkie te podwyżki mają prawo właściciele domów przenosić na lokatorów.

Zwracamy uwagę, że członkiem Związku gospodarczego (Konsum) katolickich właścicieli realności może być tylko członek Towarzystwa katol. właścicieli realności i tylko taki członek ma prawo do korzystania i kupowania towarów w konsumie, który się wykaże, że zapłacił roczną wkładkę do Towarz. katol. wł. realn. K. 15, I p.

Prezydyum.

Członkowie zapłaćcie zaraz zaległe wkładki.

Płaćcie z początkiem roku wkładki bieżące.

Korzystajcie z konsumu.

ZAPROSZENIE.

Niechaj nie braknie na Zgromadzeniu dnia 28-go grudnia 1919 roku o godzinie wpół do 5-tej po południu, w sali Tow. Rolniczego, plac Szczepański L. 8 II. p., ani jednego członka i członkini. Wszyscy bez wyjątku jawić się muszą.

Chodzi o uchwalenie ważnych rezolucyi do Rządu i Sejmu.

Nakładem Centralnego Towarzystwa właścicieli realności. — Czcionkami Drukarni Związkowej w Krakowie, ul. Mikołajska L. 13, pod zarządem Józefa Dziubanowskiego.